PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE ALARMA ANTIINTRUSION Y PROTECCION CONTRAINCENDIOS DE LOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE PORTUGALETE

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente pliego de condiciones técnicas es definir las condiciones, alcance de trabajo y requisitos que ha de cumplir el adjudicatario del contrato de mantenimiento de los sistemas de alarma antiintrusión y protección contraincendios de los edificios dependientes del Ayuntamiento de Portugalete.
Los sistemas de seguridad quedan definidos de la siguiente forma:

- Instalaciones detección de intrusos y central receptora de alarmas
- Sistemas de protección contraincendios:

  Instalaciones de detección automática y de alarma de incendios

  Sistemas de lucha contra incendios: extintores, BIES e instalaciones de extinción automática
- Sistema de alumbrado de emergencia

2. NORMATIVA APLICABLE

Los trabajos de mantenimiento regulados por normativa se realizarán como mínimo según lo indicado en los siguientes reglamentos:

- Reglamento de instalaciones de protección contraincendios 1942/93
- CTE-DB-SI4
- Reglamento de seguridad Privada. Orden INT/316/2011

3. DURACION DEL SERVICIO

La duración del contrato será de 2 años con la posibilidad de solicitar otros dos años de prorroga.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

4.1 TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

Los trabajos de revisión de los sistemas de seguridad que se detallan a continuación se especifican como mínimos, de tal forma que tengan que realizarse todas las operaciones de mantenimiento que resulten obligatorias según la normativa aplicable indicada en el apartado 2, así como cualquier otra que sea obligatoria por ley. Se realizará registro de las revisiones realizadas.

Trimestralmente se realizará una reunión de seguimiento del contrato. En esa reunión se presentará un informe donde se indique el estado de los sistemas por edificio y las anomalías detectadas en la revisión y el registro de las revisiones. También podrá solicitarse la presentación de los TC2 de la empresa.

El responsable de Instalaciones del Ayuntamiento de Portugalete supervisará todas las revisiones, reparaciones y sustituciones de elementos. Todas las reparaciones y sustituciones llevarán el correspondiente parte de trabajo aprobado y firmado por el responsable de Instalaciones del Ayuntamiento de Portugalete.

4.1.1 SISTEMA DE ALARMAS ANTIINTRUSION
4.1.1.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIÓNES MENSUALES

CENTRAL RECEPTORA DE ALARMA (Situada en la comisaría de Policía Municipal)

- Verificación de la comunicación con las centralitas
- Verificación de funcionamiento general.

4.1.1.2 DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIÓNES TRIMESTRALES:

CENTRALES DE ALARMAS

- Las indicadas en el anexo III de la orden INT/316/2011
- Verificación de que la tensión de salida de la fuente de alimentación con batería desembonada este comprendida entre 12.5 e 14.5 Vcc.
- Medición de la tensión de la batería, el valor estará entre 12.5 e 14.5 Vcc.
- Prueba general del sistema, simulando estados de alarma.
- Cronometraje de las temporizaciones y ajuste en el caso de desviaciones.
- Verificaciones del estado de tódos los indicadores. Limpieza general de la central.

DETECTORES

- Las indicadas en el anexo III de la orden INT/316/2011
- Comprobación de la tensión de alimentación.
  Comprobación del rizado.
- Comprobación de que el ruido de fondo no supere valores de 150 mvpp.
- Verificación de la línea de alarma.
- Verificación de las conexiones y de reapretar en caso necesario.
- Verificación de las superficies de montaje con respecto a vibraciones.
- Limpieza exterior del detector.

SIRENA

Por ordenanza municipal las sirenas permanecerán desconectadas, estando todas las centrales conectadas a la central receptora de alarmas. No obstante, en caso de tener solo señal luminosa, deberá comprobarse:

- Comprobación de la tensión de alimentación.
  Comprobación de la batería esté autoalimentada.
- Verificación del estado de las conexiones e reajustar si es preciso.
- Comprobación de su funcionamiento.
- Limpieza si es preciso.

Nota: Se podrán realizar desde la Central de Alarmas y de forma bidireccional aquellas comprobaciones que se puedan realizar de dicha forma.

4.1.1.3 DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES ANUALES

CENTRALES DE ALARMAS

- Las indicadas en el anexo II de la orden INT/316/2011
- Substitución batería interna y baterías fallo red.

CENTRAL RECEPTORA DE ALARMA

- Las indicadas en el anexo II de la orden INT/316/2011
- Verificación batería interna y sustitución si es necesaria.

DETECTORES

- Las indicadas en el anexo II de la orden INT/316/2011

SIRENAS

- Recambio de baterías.

4.1.2 SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS.

4.1.2.1 DESCRIPCION DE LAS OPERACIONES TRIMESTRALES:

Revisión del sistema de detección de incendios consistente en: comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro); sustitución de pilotos, fusibles,... mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc).

CENTRALES DE ALARMAS

- Comprobación del interior del panel de control, verificando que las conexiones y placas están firmes e sin substancias extrañas.
- Limpieza de la unidad si es preciso.
- Obtención de la lista de incidentes registrados para analizar y examinar el historial en busca de algún detector causante de incidentes.
- Aviso al usuario de los cambios introducidos en el sistema de seguridad
- Limpieza e reglaje de tensiones e intensidades eléctricas.
- Verificación de los dispositivos de transmisión de alarma.
- Mantenimiento da batería de acuerdo con instrucciones del fabricante.
- Comprobación del funcionamiento completo del sistema.

DETECTORES

- Comprobación del funcionamiento del circuito de autochequeo del detector.
- Comprobación de que en las proximidades de los detectores no se han acumulado objetos que impidan ejercer a su acción preventiva.
- Comprobación del funcionamiento del 50% de los detectores (uno de cada dos de la misma línea).
- Limpieza de los detectores comprobados.
- Substitución de los detectores deficientes.
- Realización de una prueba general de funcionamiento.
- Revisión de la línea de señalización cuando al efectuar la prueba se aprecie señal de avería en la central, comprobando la continuidad eléctrica.

SIRENA

- Comprobación de su funcionamiento y control de la tensión de baterías.
- Verificación del estado de las conexiones y de cumplir, readaptación.

4.1.2.2 DESCRIPCION DE LAS OPERACIONES ANUALES

Revisión del sistema de detección de incendios consistente en: Verificación integral de la instalación. Limpieza del equipo central y accesorios. Verificación de las uniones roscadas o soldadas. Limpieza y reglaje de relés. Regulación de tensiones e intensidades. Verificación de los equipos de transmisión de alarmas. Prueba final de la instalación con cada fuente de alimentación eléctrica.

CENTRAL DE ALARMAS

- Cambio de batería interna y baterías fallo red.

SIRENA

- Cambio de baterías de fallo de red.

4.1.3 SISTEMAS DE LUCHA CONTRAINCENDIOS

4.1.3.1 DESCRIPCION DE LAS OPERACIONES TRIMESTRALES:

EXTINTORES DE INCENDIO

- Comprobación de la situación de accesibilidad observando que a situación este libre de obstáculos. Comprobar soporte y accesorios.
- Comprobación del aparente buen estado exterior: pintura, limpieza, inscripciones, señalización etc.
- Comprobación del estado da carga (peso e presión) y del botellín del gas impulsor. Comprobación que la aguja del manómetro está dentro de la zona indicadora de carga.
- Comprobación del estado del precinto de la botella de gas impulsor exterior.
- Comprobación de la existencia del precinto del pasador y del protector de la boquilla.
- Comprobación del estado de las mangueras.
- Comprobación del estado de las lanzas y de las juntas de cierre.
- Comprobación del buen funcionamiento dos pulsadores de las lanzas.
- Anotación en la tarjeta la fecha de la revisión y firma.
- Registro de la revisión según anexo II

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIES)

- Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.
- Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.
- Comprobación por lectura del manómetro, de la presión del servicio.
- Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.

SISTEMA DE EXTINCION POR AGUA NEBULIZADA

- Comprobación del estado de carga y presión del botellín de agua.
- Comprobación del estado general del sistema.

SISTEMA DE EXTINCION POR CO2

- Comprobación del estado de carga y presión del botellínes.
- Comprobación del estado general del sistema.
- Comprobación del funcionamiento de los detectores
- Comprobación del funcionamiento de las centralitas
- Comprobación baterias de la centralitas

4.1.3.2 DESCRIPCION DE LAS OPERACIONES ANUALES:

EXTINTORES DE INCENDIO

- Revisión del estado de los extintores consistente en: revisión de la placa, estado y flexibilidad de la etiqueta de características.
- Verificación del estado de carga peso del extintor y de las botellas que contienen el agente impulsor y presión.
- Comprobación del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.
- Comprobación de que el extintor no presente signo de corrosión ni otro tipo de daños exterior.
- Colocación de las etiquetas de revisión correspondientes.
- Emisión de los certificados de revisión

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIES)

- Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.
- Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.
- Comprobación de la estanqueidad de los racores y mangueras y estado de las juntas.
- Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado al racor de conexión con la manguera.
- Emisión de los certificados de revisión

4.1.3.4 DESCRIPCION DE LAS OPERACIONES CADA CINCO AÑOS:

EXTINTORES DE INCENDIO

- Prueba de presión hidráulica y retimbrado de los extintores a partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces).

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS

- Prueba de presión de la manguera a una presión de 15 Kg/cm2
- Emisión de los certificados de pruebas

4.1.3.5 SIN PERIODICIDAD:

- Recarga de extintores y botellines

4.1.4 LUCES DE EMERGENCIA

- Cada tres meses se comprobará visualmente el estado de las luminarias y se realizará una prueba de funcionamiento.
- Registro de la revisión según anexo III
- Se emitirá un informe con las luminarias que estén defectuosas para su reparación / sustitución por el personal municipal.

4.2 TRABAJOS SUBCONTRATADOS

El licitante deberá presentar listado de los trabajos a subcontratar, con el nombre del subcontratista, todo ello en los términos que exige la ley de contratación de las administraciones públicas.

5. OBILIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá disponer de un servicio técnico de emergencias que permita atender en todo momento las averías de los sistemas de seguridad objeto de este contrato. No se admitirán demoras de más de 24 horas.

Servicio de acción inmediata

El adjudicatario contará con un sistema de acción inmediata, de forma que se puedan resolver averías urgentes y que no puedan esperar.

Falsas alarmas:

No se admitirán más de 3 falsas alarmas por mes (9 al semestre) debido a mal funcionamiento de los sistemas.

No se admitirá la desconexión de un sistema de alarma por falsa alarma más de 24 horas, debiéndose en este periodo de tiempo subsanarse la avería que produce la falsa alarma.

Documentación:

Durante los tres primeros meses del contrato el adjudicatario actualizará el inventario actual de las instalaciones objeto de este contrato.

El adjudicatario entregará manual de instalación que incluya planos, detalles técnicos y características y manual de funcionamiento de todas las modificaciones, ampliaciones o nuevas instalaciones que realice en los sistemas de seguridad.

Así mismo entregará manual de usuario y mantenimiento de todas las modificaciones, ampliaciones o nuevas instalaciones que realice en los sistemas de seguridad.

El adjudicatario emitirá los correspondientes certificados de revisión de extintores y BIES´s, de cumplimiento con el reglamento de instalaciones de protección contra incendios 1942/93 y con el reglamento de seguridad privada 234/1994 para su presentación a los organismos oficiales.

6. EXIGENCIA CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS

El Ayuntamiento dispone de una central receptora de alarmas situada en la comisaría de policía municipal. Se trata de una central Silent Knight compatible con los protocolos más usuales. Dispone de tarjeta de línea telefónica multiprotocolo. Permite tanto la recepción de alarmas por línea telefónica como por IP. A esta central receptora están conectadas mediante línea telefónica las centrales aintiintrusión de los diferentes edificios municipales. La central receptora está conectada a un PC trabajando en modo cliente servidor que sirve de interface con el usuario. El sofware de gestión en entorno Windows es el SBN desarrollado por IBS. El adjudicatario deberá contar con medios técnicos para resolver cualquier problema relacionado con la central receptora de alarmas. En fase de oferta deberá acreditar dicha competencia o acreditar el compromiso de asistencia técnica de la empresa suministradora o empresa especialista en centrales receptoras de alarmas.

Al comienzo del contrato, el adjudicatario realizará una copia de seguridad del del software y configuración del sistema.

7. GARANTIA DE LAS REPARACIONES

Todas las reparaciones efectuadas en los sistemas de seguridad estarán garantizadas al menos durante 1 año.

La garantía se entiende total, incluyendo materiales aportados y mano de obra.

8. PERSONAL DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario de estos trabajos deberá ser un instalador y mantenedor autorizado para realizar estos trabajos.

El adjudicatario deberá contar con personal especializado para realizar los trabajos. Al frente de los trabajos designará un jefe del servicio con titulación universitaria responsable de los trabajos y que será el interlocutor con los servicios técnicos del Ayuntamiento. El jefe del servicio deberá asistir a las reuniones trimestrales. El jefe del servicio supervisará y coordinará los medios del contrato.

El Ayuntamiento no cederá a ningún miembro de su personal al adjudicatario para la ejecución de los trabajos objeto de este concurso.

El adjudicatario cumplirá con los requerimientos de prevención de riesgos laborales indicados en la legislación vigente.

El adjudicatario cumplirá con el procedimiento de coordinación de actividades empresariales, adjuntado en el anexo IV

6. CALIDAD Y SEGURIDAD

El adjudicatario desarrollará un plan de calidad específico para los trabajos objeto de este contrato, que incluya como mínimo: procedimientos de los trabajos a realizar, procedimientos del control de calidad, registros del control de calidad.

El adjudicatario presentará certificados de calidad de todos los materiales que suministre.

El adjudicatario llevará el registro del libro catálogo según se indica en la reglamentación.

Trimestralmente, el adjudicatario presentará un informe, firmado por el Jefe del servicio que incluirá como mínimo:

- Listado de los trabajos de mantenimiento preventivo realizados, lugar, fecha de la revisión y personas que han participado en dichos trabajos.
- Listado de los trabajos de mantenimiento correctivo realizados, indicando las reparaciones realizadas, piezas sustituidas y horas hombre empleadas en dichos trabajos.
- Registros del control de calidad.

10. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El importe máximo de licitación para estos trabajos es de:

Edificios municipales:	**19.000,00 €**
Colegios:	**12.000,00 €**
SUMA	**31.000,00 €**

Para poder realizar cualquier cambio en la modificación del sistema de control el servicio deberá contar con un contrato de asistencia técnica con el fabricante del sistema o con un especialista en sistemas de control
pudiéndose ser ofertado a la baja por los licitantes.

11. FORMA DE PAGO

11.1 REVISIONES PERIÓDICAS DE MANTENIMIENTO

Mediante factura trimestrales.

Se facturará independientemente los edificios municipales de los colegios.

Las ampliaciones de los sistemas realizadas por el adjudicatario no darán lugar a la revisión del precio del mantenimiento.

11.2 REPARACIONES.

Mediante facturas individuales basadas en los precios unitarios.

Deberán anexar el parte de trabajo firmado por el responsable de Instalaciones del Ayuntamiento donde se indiquen los materiales y la mano de obra neta empleada en la reparación. Las reparaciones por encima de 300 € deberán contar con un presupuesto previamente aprobado.

La factura se contabilizará el material y **las horas netas** empleadas en la reparación, contabilizándose 1 hora como mínimo.

No se admitirá ningún coste por desplazamiento, forfait u otro concepto.

11.3 RECARGA, RETIMBRADO Y REPOSICIÓN DE EXTINTORES

Mediante facturas individuales basadas en los precios unitarios de recarga o suministro de extintor.

No se admitirá la facturación por otro concepto.

11.4 INSTALACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS

Mediante facturas individuales previa aceptación de presupuestos confeccionados con los precios unitarios.

12. REVISIÓN DE PRECIOS

Según lo indicado en el pliego administrativo.

13. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA

El licitante deberá presentar certificado emitido por los Técnicos del Ayuntamiento de Portugalete donde explícitamente expresa que ha comprobado in situ la situación y condiciones de las instalaciones a mantener, se le han respondido a todas las aclaraciones que sean necesarias y está en condiciones de valorar económicamente la oferta.

El ofertante deberá presentar descripción técnica de los repuestos y elementos ofertados.

El ofertante podrá presentar toda la documentación que considere oportuna para poder valorar su oferta.

14. CRITERIOS DE ADJUDICACION

Los aspectos serán los siguientes:

Las ofertas presentadas se valorarán de la siguiente forma:	Puntos
1. Valoración económica de la oferta	**80**
La fórmula para la determinación de la puntuación será la siguiente:	

Valoración económica del canon fijo

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Importe mejor oferta}}{\text{Importe oferta a valorar}} \times 60$$

Valoración económica de los precios unitarios

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Descuento de la oferta a valorar (en \%)}}{\text{Descuento de la mejor oferta (en \%)}} \times 20$$

2. Planificación del servicio	**15**
Memoria de cómo va a desarrollar el servicio	15
5. Mejoras	**5**
Mejoras	5
Puntos totales	**100**

15. ANEXOS

Anexo I: Tablas

15.1 Tabla 1: Listado de edificios

15.2 Tabla 2: Inventario de las instalaciones

15.3 Tabla 3: Inventario de extintores

15.4 Tabla 4: Listado de Precios unitarios

Anexo II: Plantilla revisión trimestral extintores

Anexo III: Plantilla revisión trimestral luces emergencia

Anexo IV: Procedimiento de coordinación de actividades empresariales